

Interesse an der Assetklasse Wohnimmobilien bleibt bei institutionellen Anlegern groß

Institutionelle Investoren sind weiterhin stark an Wohnimmobilieninvestments in Deutschland interessiert, insbesondere in den großen Metropolen. Das zeigen die Anfang November 2023 veröffentlichten Ergebnisse der Studie „Empira Institutional Trends“. Die Studie wurde im Juni und Juli 2023 von Bulwiengesa, einem der größten unabhängigen Beratungs-, Analyse- und Bewertungsunternehmen für die Immobilienbranche in Deutschland, im Auftrag des schweizerisch-deutschen Investmentmanagers Empira durchgeführt. Insgesamt beteiligten sich an der Umfrage 81 institutionelle Investoren, darunter Kreditinstitute, Private-Equity-Gesellschaften, Family Offices, Pensionsfonds beziehungsweise Pensionskassen, Versorgungswerke, Versicherungen und Stiftungen.

Das stärkste Interesse an Wohnimmobilie zeigten die Befragten im Rahmen der Umfrage, wenn es sich um Neubauobjekte in einer der sieben A-Städte handelt. Bei Bruttoankaufsrenditen von bis zu 4,0 Prozent würde gut ein Drittel der Befragten in diesem Marktsegment investieren. Liegt die Bruttoankaufsrendite bei bis zu 5,0 Prozent, wären derartige Investments sogar für 87 Prozent der Befragten von Interesse. Bei Wohnimmobilien in kleinen und mittelgroßen Städten ist das Interesse insgesamt geringer, und bei bis zu 4-prozentigen Ankaufsrenditen kommt ein Engagement an diesen Standorten nur noch für zwölf Prozent der Befragten infrage. Beträgt die Ankaufsrendite zwischen vier und 5,0 Prozent, sind 57 Prozent der Befragten zu entsprechenden Investments bereit.

Ein weiteres Thema im Rahmen der Befragung war die Bedeutung von ESG-Kriterien bei Investmententscheidungen. Hierzu haben 85 Prozent der Umfrageteilnehmer an, dass sie diesen Kriterien eine hohe beziehungsweise sehr hohe Bedeutung zumessen. Eine fast ebenso große Mehrheit von 84 Prozent plant, bis 2024 mindestens eine Maßnahme zu ergreifen, um damit ESG-Anforderungen zu erfüllen. Am stärksten ausgeprägt ist das Interesse an Artikel-8-Fonds, während Artikel-9-Fonds und Artikel-6-Fonds deutlich weniger gefragt sind.

„Die Ergebnisse der Erhebungen von Bulwiengesa im Auftrag von Empira decken sich mit unseren Einschätzungen, die wir aus unseren Gesprächen im Zuge der laufenden Investorenbetreuung unserer rund 50 institutionellen Kunden und im Rahmen der Neukundenakquisition der INDUSTRIA in den vergangenen Monaten gewonnen haben. Wohnen bleibt auch nach den jüngsten Marktkorrekturen eine beliebte Assetklasse, die historisch durch eine geringe Volatilität ein stabiles Element in der strategischen Assetallokation darstellen konnte“, sagt Thomas Wirtz, Geschäftsführer der INDUSTRIA WOHNEN GmbH. „Die von den INDUSTRIA-Fonds gehaltenen Immobilienportfolios weisen weit überwiegend einen hohen Neubauanteil auf, und die regionale Diversifikation der Fonds wird durch eine breite Streuung auf wirtschaftsstarke Metropolen und Metropolregionen erzielt.“